

7.

Sedinta speciala a CTUAT a Primariei Municipiului Bucuresti din 29 Iunie 2011. Comisia a fost alcatuita din Sorin Gabrea, presedinte; Bogdan Bogoescu, Tiberiu Florescu, Casandra Rosu, Dorin Stefan, membri. Din partea Comisiilor Tehnice de Specialitate au fost prezenti Elena Boghina, Serviciul Circulatie si Andrei Zaharescu, Serviciul Retele. A fost prezent si Gheorghe Patrascu, arhitect-sef al Capitalei, iar prezentarea proiectelor-pilot a fost urmata de o scurta alocutiune sustinuta de Primarul Capitalei, dl. Sorin Oprescu.

Au fost prezentate urmatoarele documentatii:

1.

PUZ Zona Academia

Romana /

proiectant SC PROIECT BUCURESTI, URB RUR VALERIU MANEA, aviz de urbanism

Terenul initial pe care s-a incercat dezvoltarea sau continuare proiectului mai vechi, a fost alcatuit din loturi mici, de cate 200-300mp; cca. 90% dina ceste terenuri au fost retrocedate catre 90 de proprietari. Se propun functiuni mixte, dar in principal se doreste comasarea loturilor si realizarea unui ansamblu de locuinte care sa cuprinda cel putin 400 de apartamente. POT va ajunge spre 60%, iar CUT va fi de 7-7,5, iar inaltimea minima care a fost propusa, data fiind amplitudinea constructiilor vecine, a fost de 28m – maximul acesteia va atinge 35m. S-a tinut cont, in intocmirea domcumentatiei, de viitoarea aparitie a diametranei Uranus; exista, intre aceste loturi, unele pentru care a fost intocmit PUZ si care au avize de oportunitate sau de urbanism. Ca si conditie improtanta de luat in calcul este aceea ca vechea trama stradala a locului sa fie rconstituita, pe cat posibil, aceasta fiind dorinta proprietarilor. Gheorghe Patrascu nuanteaza ultima afirmatie, furnizand celor prezenti informatia asupra unei intelegeri care a fost realizata de curand intre parti; au fost propuse zone de relocare a proprietatilor, acolo unde restituirea nu a mai fost, din diferite conditii, posibila; o serie de proprietati au fost redobandite. Casandra Rosu,

7.

insa, isi exprima nedumerirea fata de conditiile in care aceste avize vor fi discutate, pentruca, in opina d-sale, ele sunt PUZ-uri mai mici in interiorul unui PUZ mai mare. Sorin Gabrea ar dori sa stie daca „s-a studiat posibilitatea ca intreg terenul sa fie pastrat pentru utilitate publica, data fiind vocatia speciala a acestuia, conferita mai ales de situarea langa institutii reprezentative ale statului; este de parere ca daca o cercetare in acest sens ar fi fost urmata, ea putea sa propuna inclusiv exproprierea pentru cauza de utilitate publica. Gheorghe Patrascu raspunde acestei intrebari, precizand ca „pentru moment, legislatia romaneasca in materie nu ne ofera suportul legal pentru realizarea unei astfel de operatiuni.”

Bogdan Bogoescu doreste sa stie de ce in documentatie si in perspectiva de dezvoltare nu este inclusa si analizata si zona din fata Palatului Bragadiru; este de parere ca terenul prezinta o compozitie mai curand geometrizzata, din care cel putin un front trebuie retras, dar procedandu-se astfel ar putea aparea un spatiu mai amplu pentru intreaga zona.

Tiberiu Florescu cere sa fie precizat mai clar scopul acestui PUZ si aminteste ca unicul document atasat acestei situatii urbane, caietul de sarcini, prevedea in aceasta zona un centru de cercetare si alte institutii europene. Apreciaza ca pana nu e definitivat statutul juridic al proprietatilor

”Primaria nu poate reglementa nimic pe un teren care nu ii apartine. PUZ-ul propus, asa cum arata in acest moment, este unul pe zona, fara un obiect clar si mai ales pe un teren care nu apartine Administratiei, ci unor proprietari particulari.”

Arhitectul-sef afirma, in sa, ca din intreaga zona studiata, 70% este teren public, dar ca analiza loturilor insumate s-a facut pentru a observa in ce masura trebuie stabilit cadrul unei interventii.

Tiberiu Florescu: „O documentatie de urbanism trebuie sa aibe specificatii foarte clare, pe cand acest PUZ are prevederi extinse, iar o solutie urbanistica propriu-zisa nu exista. Proprietarii nu vor intelege ce se petrece si probabil se vor opune, iar operatiunea, pentru a avea sanse, trebuie construita pe un cadru legal care si el trebuie construit. Asta ca sa nu mai vorbim de faptul ca o

7.

operatiune de acest tip presupune, conform noilor reglementari, si consultarea populatiei, proces care nici el nu este reglementat in detaliu.”

Sorin Gabrea: „Discutam aceasta zona pentruca este una din locatiile cele mai importante din Bucuresti si dorim sa-i stabilim caracterul, ca si nivelul de reglementarea careia ea urmeaza sa se supuna. Nu cred ca aici constructia pe lot trebuie permisa la scara mare, ea poate exista, dar in principiu locul este destinat unor spatii publice reprezentative si unor institutii marcante, deci caracterul ei este mai curand unul reprezentativ - zona este de categoria zero. Intrebarea care mi se pare ca trebuie pusa este cum stabilim utilitatea publica apropo de acest loc?”

Tiberiu Florescu: „Daca nu exista o solutie, o propunere, pe ce baza reparcelam? Acum exista si legal functioneaza reglementarea la nivel de PUG, dupa care in masura in care vom considera ca putem interveni va opera si functiona PUZ.”

Casandra Rosu: „ Eu cred ca o zona de o asemenea importanta poate face obiectul unui concurs, iar dupa acest concurs se va putea reveni asupra unei documentatii de nivel PUZ.”

Sorin Gabrea: „Sa nu uitam ca se cere verificata modalitatea de colaborare legala cu asociatia proprietarilor.”

Bogdan Bogoescu este de parere ca intregul proiect ar putea avansa daca ar putea fi stabilit procentul de functiuni necesar.

Gheorghe Patrascu incheie discutia afirmand ca pana la intocmirea unei documentatii mai aplicate si mai precise, important ar fi sa se incerce cel putin stoparea construirii in zona, pentruca astfel procedand sa fie posibila o negociere consistenta intre dorintele Administratiei si cele ale proprietarilor.

Rezolutie (Sorin Gabrea): „Propunem revenirea in Comisie PUZ dupa ce macar o parte din problemele enumerate si discutate vor fi rezolvate, astfel incat Comisia sa poata judeca proiectul in limite legale mai bine constituite”.

.....

PUZ Inchidere Inel median / proiectant - CONSORTIU, consultare

Prezentarea este realizata de Sorin Gabrea: „Proiectul a fost definitivat ca si concept, au fost definitivate SF si lucrarile pregatitoare, astfel incat se va incepe PUZ. Conform noilor legi, este necesar sa existe si un consult al populatiei, mai ales ca traseul propus traverseaza o serie de zone cu probleme. PUZ acopera cca. 900ha, iar teritoriul este unul complex – la aceasta data se incearca mai ales identificarea problemelor mari care vor aparea si inventarierea lor. Un scenariu de trafic exista, insa din pacate el se bazeaza pe recensamantul anterior, cel desfasurat acum aproape 10 ani si care cu siguranta va inregistra modificari notabile; o parte pozitiva, insa, va fi ca traficul greu, dar si cel de persoane, va fi preluat de un nou sistem de trafic, mai functional. Fireste ca o zona foarte sensibila va fi cea a aeroportului, care conform legislatiilor europene si indicatiilor in ceea ce ne priveste va trebui sa se modernizeze, pentru a permite accesul si tranzitarea calatorilor in conditii mai bune si intr-un ritm sporit; acest lucru va avea consecinte grave asupra sistemului de trafic al intregului oras, deoarece numarul de calatori pe calea aerului urmeaza sa sara, gratie acestor imbunatatiri, de la 3,5-5 milioane de calatori pe an actualmente la peste 25 de milioane.

Sistemul feroviar - pentru zona Chitila este prevazuta, semnata fiind deja o conventie in acest sens, o circulatie de trenuri de mare viteza, ceea ce ar antrena o seama de modificari semnificative in configurarea liniilor de cale ferata, stiut fiind ca trenurile expres si cele de tip TGV au nevoie de peroane de o lungime medie de cca. 400m, astfel ca intregul sistem al Garii Centrale va trebui modificat, nefiind exclusa aparitia unei gari subterane.

Un al treilea subiect pe care documentatia Inelului Median va incerca sa il atinga este cel al zonei Lacului Morii, unde inca mai exista terenuri libere – aici cea mai mare problema va fi cea a ploilor si absorbtiei apei de ploaie, care va duce inevitabil la schimbarea regimului unor terenuri;

7.

vor trebuie actualizate si modernizate sistemele de canalizare; la aceasta zona libera mai poate fi adaugata o rezerva posibila de cca. 300ha, de regasit in interiorul iniilor ferate, dar desigur ca in acest sens vor trebui initiate convorbiri cu Ministerul Transportului. Cu mare atentie trebuie analizate si problemele pe care le va ridica intersectia rutei inelului cu zona Giulesti-Sarbi, unde depozitele de gunoi pun sub semnul intrebarii starea protectiei mediului, dar si posibilele depuneri de gunoi si de pamant care vor crea platforme posibil nocive si periculoase. In fine, sa mai amintim ca si in acest moment pe intreg traseul exista documentatii care produc sau vor produce efecte, atfel ca fata de acestea va trebui creata si mai ales aplicata o politica inteligenta, ferma si coerenta. Ultimele probleme pe care doresc acum doar sa le enumerar ar fi cea a zonelor de sit arheologic, ca si zona protejata a Lacului Herastrau, cu documentare avizata, insa expirata.”

Tiberiu Florescu: „Prezentarea a evidentiat toate problemele, insa mai ales din punctul de vedere al coerentei traficului. Trebuie, insa, sa amintim asistentei ca nu ne putem confunda cu Comisia de la Trafic – noi suntem Comisie de Urbanism, si ca atare va trebui sa urmarim si sa analizam in primul rand efectul acestei gandiri practice asupra orasului si mai putin solutia soselelor.”

Din partea Comisiei de Trafic se precizeaza ca vor exista zone cu probleme juridice, ca si zone care vor necesita exproprii, dar ca in general propunerea poate fi construita. Se insista asupra zonei Colentina-Tei-Petricani-Pipera-Avionului si se arata ca au fost identificate doua solutii posibile – una in care circulatia auto s-ar face mai ales la sol, caz in care problema principala este cea a intersectiilor, a pasajelor si a posibilelor exproprii, dar si o a doua, cu diferente de nivel mai acuzate, in care s-ar propune subtraversari (se da ca exemplu zona Herastrau, unde artera ar putea strabate parcul in subsol, la minus 25m; tot o varianta de trafic la diverse niveluri se propune si pentru zona Gherghitei-Pipera (problemele sunt cauzate de intersectia traseului cu CF), ca si pentru zona Chibrit-Constructorilor. Au mai fost gandite, desigur, date fiind costurile mari pe care asemeni artere ascendente/descendente le implica si a timpilor relativ mari de

7.

realizare, si 3 variante de ocolire a lacurilor, bazate pe incercarea de armonizare a circulatiilor propuse cu cele existente. Ca problema majora, a fost mentionata incercarea de corelare a acestui traseu cu sistemul rutier din Chiajna, a carei administratie nu tine deloc cont de conexiunile rutiere logice sau de cele dorite/propuse de Capitala.

Bogdan Bogoescu enumera cateva principii clare care ar putea defini acest inel. Astfel:

1. inelul median se va afla la distanta de 5-7km de centrul orasului;
2. zona de terenuri verzi de acces in Capitala dinspre N poate fi locul unui semnal major pentru Bucuresti – ea poate deveni un nod intermodal autentic, asociat chiar cu un posibil loc de business;
3. cel putin una dintre intersectiile cu CF poate genera un spatiu/un obiect/un loc de tip eurogara Lille;
4. nu este de dorit sa gandim o sapare a parcului Herastrau, un tunel pe sub el, cata vreme si in tarile civilizate solutiile sunt altele, mergand pana la traversarea parcului de catre sosea, desigur, in anumite conditii care se cer studiate; in niciun caz nu se va spori aberant costul investitiei, orice interventie in parc conducand la o dezechilibrare grava a ecosistemului pe care Capitala il mai are in aceasta zona;
5. inelul median trebuie neaparat asociat transportului public si parcajelor de descurajare, dar inainte de toate el trebuie sa aibe un caracter functional si urban foarte bine definit, sa nu fie improvizat.

Tiberiu Florescu: „Insist: pentru mine, argumentatia de trafic nu e deloc suficienta. Astept, de exemplu, argumentatii pertinente pentru dimensionarea strazilor si as dori mai ales o solutie nu neaparat cea mai ieftina, asa cum se intampla in acest moment, ci o solutie poate mai scumpa, dar gandita pentru o buna functionare pe un termen lung si foarte lung a traseului. Apoi, personal, nu sunt convins ca inelul median ar trebui sa lege orice de

7.

orice si nu as dori ca orasul sa fie mutilat de numeroase legaturi oarecari de trafic – el poate contribui si la evitarea unor anume zone de conflict, dar ceea ce vreau sa spun este ca propunerea trebuie bine fundamentata in aceasta privinta de un studiu de mobilitate.”

Sorin Gabrea: „Gandindu-ma la fluidizarea si diversificarea circulatiilor, as propune celor de la CF reanimarea transportului tipic lor poate pe distante mici si medii, ca si gandirea lui intra-urbana.”

Casandra Rosu insista sa fie foarte bine argumentat caracterul fiecărei portiuni de inel in parte, listand o serie de probleme si tehnice, dar si de ordin estetic care vor aparea in oricare dintre solutii – cum vor fi gandite intersectiile, spatiile atasate acestora, cum vor fi perspectivele simplilor pietoni asupra unor spatii critice, cum vor fi configurate spatiile publice samd.

.....

In incheierea celor doua prezentari, a luat cuvantul Primarul Capitalei, dl. Sorin Opreacu, care a evidentiat dorinta Primariei de a promova proiecte de amploare si de a oferi Capitalei cat mai multe posibilitati de dezvoltare, imposibil de performat in absenta unei infrastructuri viabile si de buna calitate.